

富良野市個別施設計画

(庁舎・文化会館編)

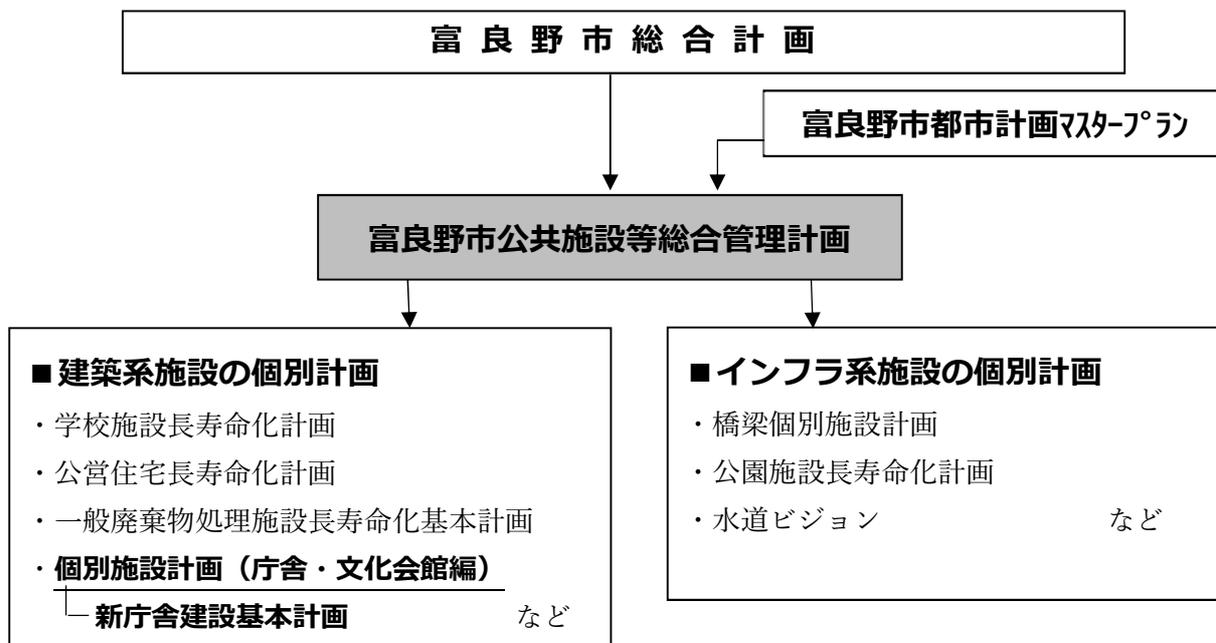
令和3年3月

富良野市総務部財政課

1. 計画の位置づけ

富良野市個別施設計画（庁舎・文化会館編）は、平成 28 年 2 月に策定された富良野市公共施設等総合管理計画を上位計画として建築系施設の個別計画に位置付けられます。

また、本計画を補完する計画として、平成 30 年度に富良野市新庁舎建設検討委員会の専門の会議体において検討し、令和元年 5 月に策定した富良野市新庁舎建設基本計画があります。



2. 対象施設

本計画の対象施設は、富良野市新庁舎建設基本計画において対象とした本庁舎と富良野文化会館を対象とします。なお、行政系施設のうち庁舎等には、以下の 3 施設がありますが、本庁舎以外は複合施設が主となる施設であり、その他の分庁舎については主たる施設に庁舎の一部の機能を分散しているものであるため、本計画の対象としません。

施設分類	施設名称	延床面積	主体構造	階数	建築年 (築年数)
	複合施設名称	複合施設延床面積			
庁舎等	本庁舎	5,263 m ²	鉄筋コンクリート造	地上 3 階 地下 1 階	昭和 44 年 (築 51 年)
	山部支所	40 m ²			
	山部福祉センター	743 m ²	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	昭和 63 年 (築 32 年) 改築 平成 22 年
	東山支所	146 m ²	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	昭和 47 年 (築 48 年) 改築 平成 15 年
	東山公民館	848 m ²			
市民文化施設	富良野文化会館	3,784 m ²	鉄筋コンクリート造	地上 3 階	昭和 46 年 (築 49 年)

※延床面積に車庫、駐輪場等の附属建物を含まません。

※庁舎等のうち分庁舎は次のとおりで、主たる施設に庁舎の一部機能が分散しているものです。

富良野保健センター（福祉事務所）、富良野市立図書館（教育委員会）、民間施設（商工観光課）

3. 計画期間

計画期間については、個別施設計画の上位計画である富良野市公共施設等総合管理計画が中長期的な視点により、30年間（平成28年度から平成57年度まで）としています。

本計画においては、富良野市公共施設等総合管理計画の策定から期間が経過していることや、専門の会議体により建物の整備方針等を検討し、本庁舎と文化会館の複合施設として新庁舎の建替えが現在行われていることから、計画期間を10年間（令和3年度から令和12年度まで）とし、新庁舎の建替え後に必要に応じ計画の見直しを行うものとします。

4. 対策の優先順位の考え方

対策を実施する際は、施設調書に基づき施設性能や施設の必要性等の評価により、今後の方向性（建替、継続、廃止、転用、集約化、複合化等）について総合評価することとし、原則として老朽化や耐震性により施設性能が低い順から優先的に対策を実施するものとします。

なお、本庁舎及び文化会館については、老朽化や耐震性の不足等の多くの課題を抱え早急な対応が求められたことから、別添のとおり施設調書により評価を行い、建替え・複合化の対象施設として、専門の会議体により検討し策定した富良野市新庁舎建設基本計画に基づき対策を実施します。

5. 個別施設の状態等

(1) 本庁舎の状態等

本庁舎は、まちづくりや行政サービス提供の拠点であり、最も重要な施設の一つです。また、市民の生命と財産を守る防災拠点として、災害発生時には災害対策本部を設置し、災害対策機能を発揮する重要な役割を担っています。しかし、築50年以上が経過し、施設・設備の老朽化、耐震性の不足、省エネ・バリアフリー等への対応の不足など多くの課題を抱えています。

1) 本庁舎の施設概要（詳細は別紙施設調書のとおり）

施設名称	富良野市役所庁舎
所在地	富良野市弥生町1番
敷地面積	12,564㎡
建築年	(竣工)昭和44年 (築51年経過)
延床面積	5,263㎡
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階 地下1階 塔屋4階
駐車場台数等	駐車場142台 公用車21台 (車庫3棟)
耐震基準	旧耐震基準
電気機械設備	重油式ボイラー温風式集中暖房、冷房・空調設備なし(サーバー室あり)、受水槽式の高架水槽方式による給水、ガス湯沸かし器による個別給湯、LED照明、エレベーターなし、玄関スロープあり、非常用発電機(屋外設置)

大規模改修工事	年度	工事内容	金額 (円)
(過去 20 年間の 1 千万円以上の工事)	平成 17 年度	庁舎改修工事 (1 階柱補強工事)	57,663,735
	平成 18 年度	塔屋外壁改修工事	16,590,000
	平成 23 年度	庁舎等電話設備改修工事	31,342,224
	平成 25 年度	庁舎駐車場整備・照明 LED 改修工事	39,343,500

2) 施設の状況等

(ア) 施設・設備の老朽化

本庁舎は、外壁のひび割れや剥離、雨漏りによる漏水跡や天井材の剥がれ、地下階の漏水や排水管の凍結、暖房機能の低下など、建物や設備ともに老朽化が進んでいます。また、議場天井には吹き付けアスベストが確認されているため、囲い込みを行い専門業者による定期的な点検で経過観察をしますが、早急な対応が求められる状況にあります。



外壁落下による補修跡



外壁のひび割れ



出入口の庇の剥離



天井雨漏り跡



内壁のひび割れ



内壁の剥離



暖房能力低下により各事務室等にストーブ設置

※ 議場アスベスト (石綿含有保温材) の飛散状況

(アスベスト空気中濃度測定結果より)

基準 (大気汚染防止法)	10 本/L 未満
平成 30 年度	0.5 本/L 未満
平成 元 年度	0.5 本/L 未満
令和 2 年度	0.5 本/L 未満



議場 天井に吹付アスベスト使用

(イ) 耐震性の不足

本庁舎は、平成12年に実施した耐震診断において、建物の耐震性を表す構造耐震指標（I s 値）が、官庁施設とした場合の指標（I s o 値）0.81を大きく下回り、耐震性が著しく不足していることが判明しています。

平成17年及び平成18年に一部補強工事を実施していますが、抜本的な耐震改修は行っておらず、災害応急対策活動に必要な強度を保有していないことから、市民の生命と財産を守る防災拠点としての機能を果たせない状況が懸念されます。

※ 本庁舎の耐震診断結果による I s 値（平成12年耐震診断庁舎報告書より）

	X方向（東西）	Y方向（南北）
3階	0.592	0.384
2階	0.188	0.225
1階	0.189	0.295
診断結果	本庁舎の判定値は、判定指標を下回り、所要の耐震性能を満たしていない。耐震補強等の対策が必要である。	

(参考) 震度6～7程度の規模の地震に対する I s 値の評価

I s 値が0.6以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
I s 値が0.3以上0.6未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
I s 値が0.3未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

※「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」より

(ウ) 省エネ・バリアフリー等への対応

地球温暖化の観点から、省エネルギー・省資源を行政自ら積極的に推進することが求められますが、本庁舎は施設の構造上の制約もあり、十分な対応ではありません。

また、市民の利便性や安全性の向上を図るために必要なエレベーターや多目的トイレなどの設置は、施設の構造上の制約により、困難な状況にあります。

さらに、子育て世代に配慮するための授乳室やトイレのベビーチェアの設置、わかりやすい案内表示などユニバーサルデザインへの対応も遅れています。



狭く開閉式扉のトイレ



急な階段（エレベーターの設置なし）



急こう配の2階の傍聴席

(エ) 行政事務スペースの狭隘化

①庁舎の狭隘化

本庁舎は、建設時に比べ行政需要の拡大や行政事務の多様化により、職員の事務作業スペースや会議室の不足、行政文書の保管場所の不足が発生しております。また、市民のプライバシー保護のための相談室など、市民サービス提供のためのスペースも十分ではありません。

②高度情報化や情報セキュリティへの対応不足

情報通信技術の進展に伴い、効率的で災害に強い電子自治体の実現が求められていますが、本庁舎ではIT機器に必要なスペースの確保やフリーアクセスフロア（電話や電気配線を格納した床の整備）の対応が遅れています。また、個人情報や行政情報を多く取り扱っている部署においては、電子データの保管場所や集中管理のサーバーが低層階にあるなど、情報セキュリティへの対応が不足しています。

(オ) 市民の利便性と市民活動支援

①行政窓口の分散化

本庁舎は、事務室の狭隘化や老朽化により、保健センターや図書館などに市民向け窓口が分散し、市民の利便性や事務効率の低下を招いています。

②市民が気軽に訪れる場、協働の場づくり

本庁舎は、行政事務機能を優先していることから、市民活動の拠点や市民活動を支援する場とはなっていません。市民が気軽に訪れて集える、行政情報を入手できるなど、まちづくりを支える協働の場づくりが求められています。

(カ) 水害への対策

本庁舎の地下には電気室や機械室、書庫といった重要諸室があり、また、自家発電機が庁舎裏側に設置してありますが、富良野市洪水ハザードマップによると、当該敷地は大規模水害の場合、3m（富良野市新庁舎建設基本計画策定時は0.5m）の浸水区域に指定されていることから、庁舎機能維持に係わる重大な被害を受ける危険性があります。

(2) 富良野文化会館の施設概要

文化会館は、教育文化の向上と社会福祉の用に供するため、昭和 46 年に建設され、本市の文化振興の推進や市民協働のまちづくりを推進する施設として、その役割を担っています。しかし、築 50 年近くが経過し、施設・設備の老朽化、耐震性の不足、省エネ・バリアフリー等への対応不足、大ホールの構造的な課題や計画的な更新が必要な舞台設備など多くの課題を抱えています。また、指定緊急避難所として機能するためにも、耐震性の確保が早急に求められています。

富良野文化会館の施設概要（詳細は別紙施設調書のとおりに）

施設名称	富良野文化会館		
所在地	富良野市弥生町 1 番 2 号		
敷地面積	4, 5 5 3 m ²		
建築年	(竣工) 昭和 46 年 (開設) 昭和 4 7 年 (築 4 9 年経過)		
延床面積	3, 7 8 4 m ²		
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造		
階数	地上 3 階		
駐車場台数等	駐車場 10 台 (隣接する市庁舎駐車場共用利用)		
耐震基準	旧耐震基準		
電気機械設備	重油式ボイラー温風式集中暖房、冷房式冷房設備 (大ホール除く)、エレベーター・授乳室あり、LED 照明 (一部対応)、玄関スロープあり、非常用発電機あり		
避難所指定等	緊急指定避難場所		
これまでの改修工事等	年 度	工事内容	金額 (円)
	平成 8 年度	舞台照明設備改修工事	139,050,000
	平成 9 年度	大ホール・スロープ等改修工事	130,236,750
	平成 10 年度	大ホール吊物設備改修、屋根補修	91,980,000
	平成 11 年度	複合防水工事	24,675,000
	平成 12 年度	温風暖房機改修工事	4,987,500
	平成 13 年度	ピロティ床張替改修工事	7,728,000
	平成 14 年度	大ホール消火設備ポンプ取替工事	5,229,000
	平成 20 年度	ベビースト取付・トイレ改修工事	1,233,750
	平成 23 年度	大ホール舞台吊物設備改修工事	8,778,000
	平成 25 年度	高圧変圧器取付・トイレ改修工事	4,702,950
	平成 26 年度	施設改修工事	3,132,000
	平成 27 年度	屋上防水補修工事	1,890,000
	平成 28 年度	エレベーター・授乳室設置工事	26,009,536

2) 施設の状況等

(ア) 施設・設備の老朽化

文化会館は、外壁の剥離等全体的な老朽化が進んでいます。ボイラー煙突にはアスベストが確認されているため、現在のところ劣化損傷はありませんが、早急な対応が必要です。また、外付けの水冷式冷房設備は、除湿ができず、大ホールには対応できていません。



玄関入口の段差 庇の剥離



アスベスト含有のボイラー煙突



水冷式冷房設備

(イ) 耐震性の不足

文化会館は、本庁舎と同様に昭和 56 年に改正された建築基準法の新耐震基準以前の基準で建設されているため、富良野市耐震改修促進計画においても、耐震性が不足または明らかではない施設に位置付けられています。

また、指定緊急避難場所としても位置付けられているため、早急な対応が必要です。

(ウ) 大ホールの構造的な課題

大ホールは、舞台の奥行きが無く、舞台袖も狭く使いにくい仕様となっています。吊りもの等の舞台設備は、平成 8 年～10 年の新規取替以降、危険個所等の必要な修繕を行って来ていますが、部品等の生産が終了した機器もあり、計画的な更新を進めなければならない時期となっています。また、構造上取替えが困難な客席天井の照明や、天井裏のキャットウォーク（作業点検用通路）への危険な動線、車両の横づけができない搬入口、遮音性能の欠落など、多くの課題があり、早急な対応が必要です。



取替え困難な天井の照明



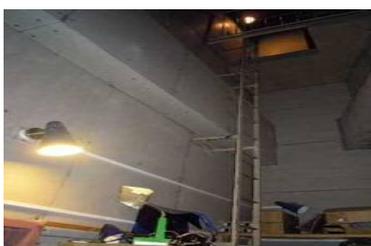
舞台袖が狭い舞台



奥行きがない舞台



老朽化した舞台設備



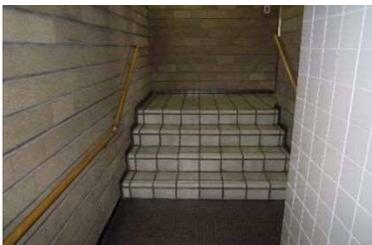
天井裏へ昇り降りする危



隣地があり車両の横づけができない搬入口

(エ) 省エネ、バリアフリー等への対応

大ホールのトイレ入口の段差や、和式トイレが多いなど、バリアフリーに対応していない箇所がまだ多くあります。LED 照明も未対応で、省エネ化の観点からも対応が必要です。



大ホールトイレ入口の段差



和式トイレが多い



LED 照明未対応

(バリアフリー対応済み)



多目的トイレ



車いす用スロープ



大ホール 車いす用席



大会議室側エレベーター
大ホールや2階展示ホールは未対応



オムツ替・授乳室

(オ) その他

大ホールのホワイエは、公演時のみの使用が多く、また、市民ロビーにも同じような空間があり、効率的な使い方にはなっていません。大会議室等の貸館諸室は、防音性能がなく、音漏れにより活動の妨げになることもあります。



大ホールホワイエ



市民ロビー



大会議室等貸館スペース

6. 対策内容と実施時期

(1) 対策内容

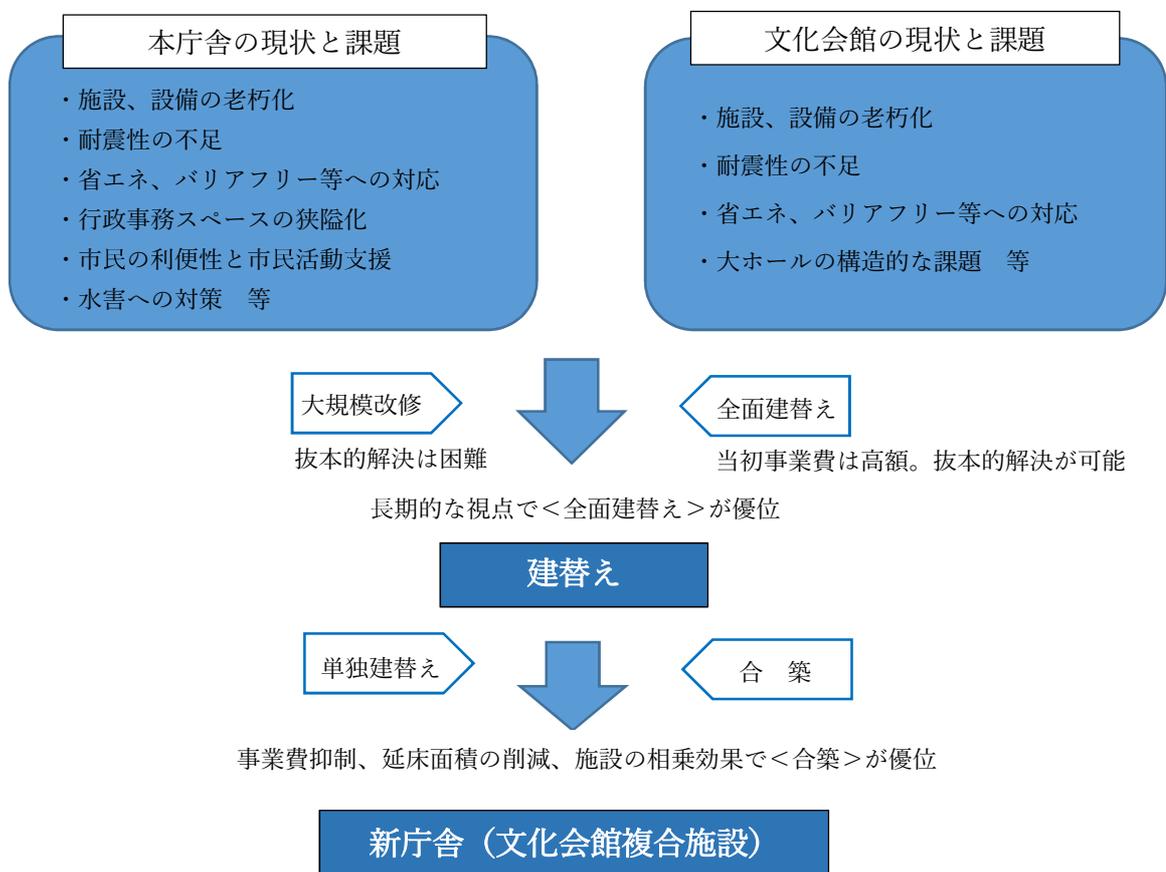
本庁舎及び文化会館は、老朽化や耐震性の不足のほか、前述のように安全性・利便性など多くの課題があり、特に災害時における市民の生命と財産を守る防災拠点や指定緊急避難場所としての役割を果たすことへの大きな不安材料となっています。現在の施設の状況等では、今後求められる行政機能の充実や市民サービスの向上や、安全の確保等を図ることは困難であり、施設整備を早急に取り組まなければならない状況です。

施設整備の手法として、耐震補強を含む大規模改修と全面建替えを比較検討した結果^(※1)、長期的な視点でみると全面建替えが優位であり、建替えにより施設保全を図ることとします。

なお、公共施設の建替えにあたっては、富良野市公共施設等総合管理計画の基本方針「公共施設の選択と集中（複合化と施設統合）の推進」に基づき、他の施設との複合化、施設統合を検討することとしていることから、本庁舎の単独建替えの場合と、庁舎と隣接し老朽化や耐震性の不足など多くの課題を抱える富良野文化会館を対象に、合築した場合を比較検討した結果^(※2)、合築が優位となり、本庁舎と文化会館の複合化により新庁舎を整備し、建設費や延床面積の削減を図ります。

また、行政事務スペースの狭隘化により分散した分庁舎（保健センターの福祉事務所、図書館の教育委員会）を本庁舎に集約して整備することで、市民の利便性の向上、行政事務・施設維持管理の効率化や費用の削減を図ることとします。

(※1)(※2) 比較検討の結果は、富良野市新庁舎建設基本計画を参照してください。



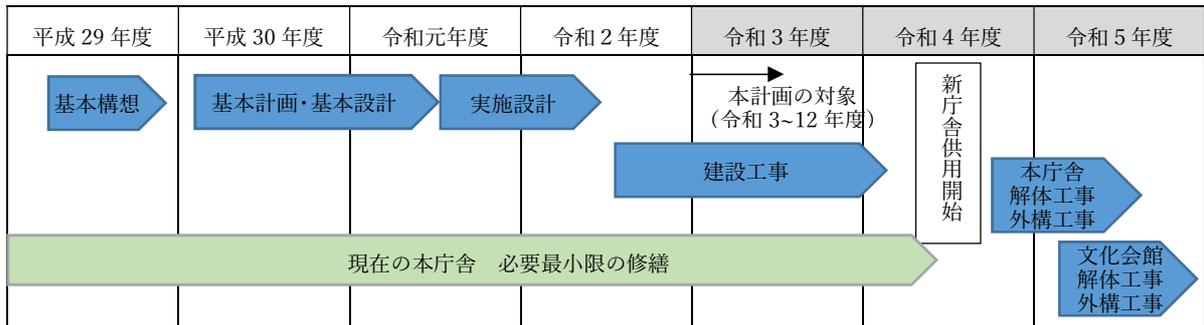
※分庁舎（保健センターの福祉事務所と図書館の教育委員会）の集約化で市民の利便性事務効率の向上

(2) 対策時期

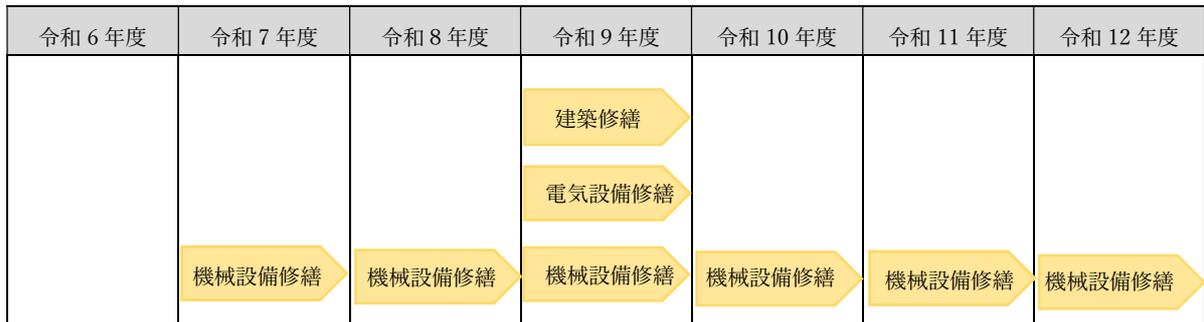
新庁舎（文化会館複合施設）の建替えにかかる事業スケジュールは以下のとおりです。令和2年度から建設工事に着工し、令和4年度完成、供用開始を目指します。その後、庇工事の一部の後工事や解体工事、外構工事等を行い、概ね令和5年度までにすべての事業が完了する予定です。

なお、現在の本庁舎は、令和4年度解体予定のため、新庁舎建設までは大規模な修繕は行わず必要最小限の修繕で対応することとします。また、新庁舎建設後の設備等の修繕・更新は、予防保全及び事後保全を行うこととします。

新庁舎（文化会館複合施設）建替えまでの事業スケジュール



新庁舎（文化会館複合施設）建替え後の修繕更新等の予定（予防保全＋事後保全）



7. 対策費用

新庁舎（文化会館複合施設）の建替えに要する費用は、現在建設中であるため概算工事費をもとに算出し、建替え後の修繕等に要する費用は、現段階では設備の仕様が未確定なため、床面積入力により修繕費計算やライフサイクルコスト（LCC）集計計算での建設コスト、運用コスト等を算出し、新庁舎（文化会館複合施設）建替え後の費用については、建設後に見直しを図ることとします。なお、現在の本庁舎は、解体予定のため過去の実績をもとに維持管理費と必要最小限の修繕で算出することとします。

維持管理及び修繕更新にかかる必要費用（概算） ※括弧内は修繕更新費用（内数）

施設名称	令和3～4年度	建替事業費	令和5～12年度	合計
本庁舎	84,832千円 (2,128千円)	5,750,000千円 (5,750,000千円)	751,108千円 (88,933千円)	6,651,566千円 (5,843,965千円)
文化会館	65,626千円 (2,904千円)			

(1) 維持管理経費の実績と見込み

1) 本庁舎

年 度	金 額	左うち修繕更新費
平成 27 年度	41,792,859 円	1,047,187 円
平成 28 年度	43,508,735 円	1,785,994 円
平成 29 年度	48,459,040 円	1,706,102 円
平成 30 年度	39,509,779 円	634,651 円
令和元年度	38,808,699 円	144,758 円
5 カ年平均	42,416 千円	1,064 千円
令和 3～4 年度見込	84,832 千円	2,128 千円

- 注) 1. 過去 5 カ年平均金額は千円未満切り上げています。
 2. 令和 3~4 年度見込みは過去 5 年平均額をもとに算出しています。

2) 文化会館

年 度	金 額	左うち修繕更新費
平成 27 年度	35,400,512 円	3,377,160 円
平成 28 年度	32,290,596 円	1,952,424 円
平成 29 年度	32,459,281 円	979,776 円
平成 30 年度	32,137,753 円	672,699 円
令和元年度	31,776,619 円	277,674 円
5 カ年平均	32,813 千円	1,452 千円
令和 3～4 年度見込	65,626 千円	2,904 千円

- 注) 1. 過去 5 カ年平均金額は千円未満切り上げています。
 2. 令和 3~4 年度見込みは過去 5 年平均額をもとに算出しています。
 3. 平成 28 年度のエレベーター施設整備事業費は含みません。

(2) 新庁舎（文化会館複合施設）の建替事業費の内訳（見込み含む）

項 目	金 額
建設工事費	46.5 億円
解体工事費	5.8 億円
外構工事費	1.2 億円
調査設計費等	4.0 億円
小計（建替事業費）	57.5 億円
その他の経費	4.8 億円
合計	62.3 億円

- 注) 1. 令和 2 年 10 月末現在の概算工事費をもとに算定しています。
 2. 建替事業費は、備品購入費や引越費用を除く小計（建替事業費）を計上します。

(3) 新庁舎（文化会館複合施設）の維持管理及び修繕更新費用の見込み

(LCC 算出見込み)

年 度	金 額	左うち修繕更新費用
令和 5 年度	82,779 千円	7 千円
令和 6 年度	85,691 千円	2,919 千円
令和 7 年度	85,568 千円	2,796 千円
令和 8 年度	92,097 千円	9,325 千円
令和 9 年度	118,005 千円	35,233 千円
令和 10 年度	89,626 千円	6,854 千円
令和 11 年度	98,801 千円	16,029 千円
令和 12 年度	98,541 千円	15,770 千円
合計	751,108 千円	88,933 千円

【参考】新庁舎（文化会館複合施設）の LCC 算出見込み（建物使用年数 65 年）

項 目	金 額
建設コスト	62 億円
運用コスト	13 億円
保全コスト	87 億円
解体処分コスト	5 億円
合計	167 億円

- 注) 1. LCC 算出見込みは、『建築物のライフサイクルコスト（第 2 班）平成 31 年度版』（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）における床面積入力方式を採用し、中規模事務庁舎をモデル建物とし、建物使用年数を 65 年、延床面積 8,897.59 m²で設定し算出しています。
2. 建設コストは、実施設計時の概算工事費をもとに算出しています。
3. 修繕等コストは、予防保全と事後保全を行う保全方式を適用しています。

施設調書

担当部署: 財政課

1. 基本情報

施設名称	富良野市役所庁舎		施設区分	大分類	1	公共施設					
所在地(地番)	富良野市弥生町1番1号 (富良野市弥生町4526番3)		中分類	1	公共施設						
設置目的	行政事務		小分類	7	行政系施設						
			財産区分	1	行政財産(公用)						
			地域区分	1	富良野						
設置根拠法令	富良野市役所の位置を定める条例		小学校区	富良野小学校							
設置条例	富良野市役所の位置を定める条例		開設年月日	昭和44年6月							
利用者	市民、市職員等		開館日	土・日曜日							
管理運営形態	<input checked="" type="checkbox"/> 直営(一部委託を含む) <input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> その他		開館時間	8時30分～17時15分							
土地情報	土地目	宅地		指定管理期間							
	用途地域	第1種住居地域		全体面積	12,564 m ²						
	駐車台数	駐車台数:142台(来場者用100台 身障者用3台 公用車用約39台 車庫3棟21台) 第1職員駐車場:80台(2,142m ²) 第2職員駐車場:約70台(2613m ²)		市有面積	12,564 m ²						
				借地面積	m ²						
建物情報(主要建物)	建築面積	12,564m ²		耐震基準	<input type="checkbox"/> 新基準 <input checked="" type="checkbox"/> 旧基準						
	延べ床面積	5,263m ²		耐震診断	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 実施済み(簡易) <input checked="" type="checkbox"/> 未実施						
	借家面積	m ²		耐震改修	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 実施済み <input checked="" type="checkbox"/> 未実施						
	借家所有者			法定点検	<input checked="" type="checkbox"/> 対象施設 <input type="checkbox"/> 対象外施設						
	貸家面積	m ²		未活用スペース	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(面積 m ²)						
	貸家借受人			類似施設	<input type="checkbox"/> なし						
	階数	地上	3階(塔屋4階)		地下	1階	<input checked="" type="checkbox"/> あり(施設名:保健C・図書館)				
	構造	鉄筋コンクリート造		近隣の市施設	<input type="checkbox"/> なし						
	建築年次	西暦	1969年		和暦	昭和44年	<input checked="" type="checkbox"/> あり(施設名:文化会館・保健C・女性C・図書館・通園C)				
	法定耐用年数	50年	避難所等指定	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		設備の状況	業務用ボイラー、電話交換機。別途車庫(3棟。347m ²)、駐輪場(2棟)				
経過年数	49年	バリアフリー対応	<input type="checkbox"/> 対応済み <input checked="" type="checkbox"/> 未対応		施設取得の経緯						
施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積m ²	階数	事業費/財源	国道費	地方債	その他	一般財源
	新築・取得	S44	新築	鉄筋コンクリート造	5,263	3	243,000千円				
	増改築1	H17・18	改築	改修工事(柱補強・塔屋外壁)			60,774千円				
増改築2						千円					

2. 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等(どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか)

行政事務

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設概要	名称	面積	部屋数	稼働率	稼働率			
					全体	うち平日の稼働割合	%	
大会議室	大会議室	221 m ²	1 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%
第一会議室	第一会議室	27 m ²	1 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%
第三会議室	第三会議室	65 m ²	1 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%
議場・議員ロビー・傍聴席	議場・議員ロビー・傍聴席	576 m ²	1 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%
議会説明委員控室、議会打合せ室	議会説明委員控室、議会打合せ室	60 m ²	2 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%
議会委員会室ほか	議会委員会室ほか	305 m ²	3 室	稼働率	全体	%	うち平日の稼働割合	%
					午前	%	午後	%

(3) 管理運営費の状況

① 管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかる人員	正規職員	再任用、嘱託・臨時職員	委託業者	指定管理者	住民等の自主管理	その他	合計
施設管	0.5 人		5 人				5.5 人
事業実	144.5	23				18	185.5 人
合計	145	23	5			18	191 人

管理1、清掃2、警備2

② 管理運営費と財源内訳

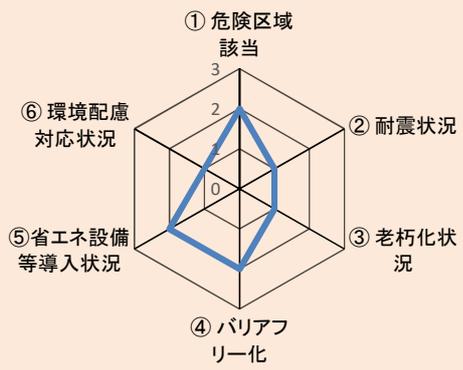
単位: 千円

歳出	勘定科目	26年度	27年度	28年度	差額	勘定科目	26年度	27年度	28年度	差額
			a	b			b-a		a	
歳入	施設管理費	42,099	41,793	43,509	1,716	使用料等	46	46	58	12
					0	雑入	441	491	621	130
	計 A	42,099	41,793	43,509	1,716	計 B	487	537	679	142
庁舎維持管理経費						収支差額 B-A	-41,612	-41,256	-42,830	-1,574

3. 公共施設の評価

(1) 施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
① 危険区域該当	ハザードマップでの警戒区域等への指定の状況 1. 警戒区域該当 2. 浸水該当 3. 非該当	2
② 耐震状況	新耐震基準への適合性 1. 未実施 2. - 3. 新耐震基準又は対応済	1
③ 老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1. 70%以上 2. 30%以上70%未満 3. 30%未満	1
④ バリアフリー	身障者トイレ、スロープ、手摺などの整備状況 1. 非対応 2. 一部対応 3. 対応済	2
⑤ 省エネ設備等導入状況	LED照明等の導入、 1. 未導入 2. 1項目のみ対応 3. 2項目以上対応	2
⑥ 環境配慮対応状況	アスベストの有無 1. 有り 2. 対応予定 3. 無、若しくは対応済み	1



(2) 施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	○	
	② 当該施設でなければならない事業	○	
	③ 市が関与しなければいけない事業である	○	
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	○	
	⑤ 市内又は同じ地域内に同様の施設がない（道や民間等の施設含む）	○	
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	○	
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	○	
	⑧ 市内又は地域住民以外にも利用している	○	
効率性	⑨ 機能の複合化が困難である	△	会議室等の供用化が可能
	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	×	庁舎リース方式、食堂・売店の運営や文化会館の複合化であれば指定管理が可能
	⑪ 施設の管理運営権限の地域移譲（委譲）は困難である	○	
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	×	老朽化に伴い維持管理費の増嵩
	⑬ 適正な受益者負担となっている（年間の管理運営費用の50%以上）	×	非該当
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	×	非該当

自己評価・課題事項・今後の方向性など特記事項

- 自己評価
施設の老朽化が著しく、修繕不可の破損箇所が年々増加。耐震診断やアスベスト除去等も対応していない。早急な建て替えが必要。
- 課題
・施設の老朽化（維持管理費の増嵩。施設構造上修繕不可。耐震診断未実施。アスベスト未対応。）
・施設の機能強化（防災拠点機能、省エネ・バリアフリー対応、セキュリティ・プライバシー機能、BCP災害時対応、窓口機能）
・行政機能の充実（行政機能分散化の解消。多目的多機能スペース・フレキシブルスペースの導入。管理コスト削減）
・施設維持管理の民間活用
- 今後の方向性
地方債活用のため平成32年度着工で文化会館との複合化による建て替えを予定

項目	一次評価（担当部署）	二次評価												
今後の方向性	①建替、⑦集約、⑨複合	①建替、⑦集約、⑨複合												
評価説明・課題事項・特記事項など	施設の老朽化や施設の機能強化のため「①建替」が必要であり、分散した行政機能「⑦統合」による機能充実と効率化、隣接する文化会館等の市の施設との「⑨複合化」により供用スペース有効活用等の付加価値が期待できる。 (課題) ①施設の機能強化及び行政機能の充実を踏まえ、今後の人口減少社会に適応する施設の「適正規模」の検討 ②文化会館のほか市の施設の複合化の可能性や、複合化による「機能の付加価値」(市民の利便性等)の検討 ③施設整備等にPPP・PFIの検討(庁舎リース、指定管理者制度等)	同左のとおり												
4分類	<table border="1"> <tr> <td>低</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高</td> <td>低</td> </tr> </table> ト(利必)ソ(用要)フ(状性)況, 施設の性能、耐震性(ハド')	低	高	●		高	低	<table border="1"> <tr> <td>低</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高</td> <td>低</td> </tr> </table> ト(利必)ソ(用要)フ(状性)況, 施設の性能、耐震性(ハド')	低	高	●		高	低
低	高													
●														
高	低													
低	高													
●														
高	低													

施設調査

担当部署: 市民協働課

1. 基本情報

施設名称	富良野文化会館		施設区分	大分類	1	公共施設					
所在地(地番)	富良野市弥生町1番2号(富良野市弥生町4519番3)		中分類	1	公共施設						
設置目的	教育文化の向上と社会福祉の用に供するため		小分類	2	市民文化・社会教育系施設						
設置根拠法令			財産区分	2	行政財産(公共用)						
設置条例	富良野文化会館設置条例		地域区分	1	富良野						
利用者	市民、企業等		小学校区	富良野小学校							
管理運営形態	<input checked="" type="checkbox"/> 直営(一部委託を含む) <input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> その他		開設年月日	昭和47年1月							
土地情報	地目	宅地		開館日	毎日(年末年始休館日除く)						
	用途地域	第1種住居地域		開館時間	9時から22時まで						
	駐車台数	10台(隣接に市役所駐車場あり)		指定管理期間							
				全体面積	4,553 m ²						
建物情報(主要建物)	建築面積	4,553m ²		耐震基準	<input type="checkbox"/> 新基準 <input checked="" type="checkbox"/> 旧基準						
	延べ床面積	3,784m ²		耐震診断	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 実施済み(簡易) <input checked="" type="checkbox"/> 未実施						
	借家面積	m ²		耐震改修	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 実施済み <input checked="" type="checkbox"/> 未実施						
	借家所有者			法定点検	<input checked="" type="checkbox"/> 対象施設 <input type="checkbox"/> 対象外施設						
	貸家面積	m ²		未活用スペース	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(面積 m ²)						
	貸家借受人			類似施設	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり(施設名: 演劇工場、ふれあいC)						
	階数	地上	3階	地下		<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり(施設名: 市庁舎、保健C・女性C・図書館・通園C)					
	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造		近隣の市施設							
	建築年次	西暦	1971年	和暦	昭和46年						
	法定耐用年数	50年	避難所等指定	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	設備の状況	業務用ボイラー、エレベーター					
経過年数	47年	バリアフリー対応	<input type="checkbox"/> 対応済み <input checked="" type="checkbox"/> 未対応	施設取得の経緯	平成29年 エレベーター						
施設履歴	区分	年度	内容	構造	面積m ²	階数	事業費/財源	国道費	地方債	その他	一般財源
	新築・取得	S46	新築	鉄筋鉄骨コンクリート造	3,784	3	290,146千円	22,500	130,000	110	137,536
	増改築1	H8	改修	舞台照明設備			139,050千円		102,900		36,150
	増改築2	H9.10	改修	大ホール客席・吊機構等			222,217千円	50,000	140,700		31,517

2. 施設の運用状況

(1) 施設で実施している事業等(どんなことを、どの程度実施し、どの程度の利用者数があるのか)

貸館事業、社会教育事業(公民館講座等)
利用者数 H26年度 67,775人 H27年度 97,794人 H28年度 82,351人(3か年平均 82,640人)

(2) 施設を構成する各部屋の状況と稼働率

施設の概要	名称	大ホール	面積	1,883.090 m ²	稼働率	全体	28 %	うち平日の稼働割合		39 %
			部屋数	6 室		午前	%	午後	%	夜間
	名称	大会議室	面積	383 m ²	稼働率	全体	57 %	うち平日の稼働割合		64 %
			部屋数	1 室		午前	%	午後	%	夜間
	名称	中会議室	面積	192 m ²	稼働率	全体	86 %	うち平日の稼働割合		84 %
			部屋数	1 室		午前	%	午後	%	夜間
	名称	第一・第二会議室	面積	115 m ²	稼働率	全体	53.5 %	うち平日の稼働割合		79 %
			部屋数	2 室		午前	%	午後	%	夜間
	名称	和室A・B	面積	66 m ²	稼働率	全体	69.5 %	うち平日の稼働割合		91 %
			部屋数	2 室		午前	%	午後	%	夜間
	名称	研修室・料理教室	面積	105 m ²	稼働率	全体	35.5 %	うち平日の稼働割合		59 %
			部屋数	2 室		午前	%	午後	%	夜間

(3) 管理運営費の状況

① 管理運営体制

施設維持管理と事業の実施にかかる人員	正規職員	再任用、嘱託・臨時職員	委託業者	指定管理者	住民等の自主管理	その他	合計
	3 人	0 人	8 人	0 人	0 人	0 人	11 人
	8	3					11 人
合計	11	3	8				22 人

うち社教5人 うち社教1人

うち社教6人

② 管理運営費と財源内訳

単位: 千円

歳出	勘定科目	26年度	27年度 a	28年度 b	差額 b-a	歳入	勘定科目	26年度	27年度 a	28年度 b	差額 b-a
	施設管理費	34,514	33,511	32,291	-1,220		使用料等	8,107	8,868	6,910	-1,958
	施設整備費		1,890	26,010	24,120		雑入	273	210	149	-61
	計 A	34,514	35,401	58,301	22,900		計 B	8,380	9,078	7,059	-2,019
収支差額 B-A								-26,134	-26,323	-51,242	-24,919

3. 公共施設の評価

(1) 施設の老朽化等の評価

指標	指標の解説	評価
① 危険区域該当	ハザードマップでの警戒区域等への指定の状況 1. 警戒区域該当 2. 浸水該当 3. 非該当	2
② 耐震状況	新耐震基準への適合性 1. 未実施 2. - 3. 新耐震基準又は対応済	1
③ 老朽化状況	経過年数÷法定耐用年数 ※複数棟は主建物で算定 1. 70%以上 2. 30%以上70%未満 3. 30%未満	1
④ バリアフリー	身障者用トイレ、スロープ、手摺などの整備状況 1. 非対応 2. 一部対応 3. 対応済	2
⑤ 省エネ設備等導入状況	LED照明等の導入、 1. 未導入 2. 1項目のみ対応 3. 2項目以上対応	1
⑥ 環境配慮対応状況	アスベストの有無 1. 有り 2. 対応予定 3. 無、若しくは対応済み	2

(2) 施設の必要性・有効性・効率性の評価

指標	評価項目	判定	説明
必要性	① 実施している事業が設置目的に則している	○	
	② 当該施設でなければできない事業	○	
	③ 市が関与しなければいけない事業である	△	指定管理者制度による管理も可
	④ 事業の効果がでている・改善が見込まれる	○	
	⑤ 市内又は同じ地域内に同様の施設がない（道や民間等の施設含む）	○	演劇工場は中ホールのみ
有効性	⑥ 施設の稼働率は高い	○	
	⑦ 特定の団体が特定の部屋を占有している実態はない	○	
	⑧ 市内又は地域住民以外にも利用している	○	
	⑨ 機能の複合化が困難である	○	
効率性	⑩ 管理運営に民間の参入が困難である	△	指定管理者制度による管理も可
	⑪ 施設の管理運営権限の地域移譲（委譲）は困難である	△	民間参入も可
	⑫ 継続的に年間の維持管理コストの改善が可能	×	老朽化により施設修繕費がかかる
	⑬ 適正な受益者負担となっている（年間の管理運営費用の50%以上）	×	使用料は全庁的に統一して決定したもの
	⑭ 収入を確保するための対策を行っている	×	収入は貸館料のみ

自己評価・課題事項・今後の方向性など
特記事項

隣接する市役所庁舎と併せて建替えを検討

(3) 総合評価

項目	一次評価（担当部署）	二次評価																
今後の方向性	①建替 ⑨複合化	①建替 ⑨複合化																
評価説明・課題事項・特記事項など	人口減少に伴い、大ホールなどの適正な規模で市庁舎との複合化を検討する	同左のとおり																
4分類	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">ト（利必） ソ（用要） フ（状況）</div> <table border="1" style="text-align: center;"> <tr> <td>低</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>高</td> </tr> <tr> <td></td> <td>低</td> </tr> </table> <div style="margin-left: 10px;">施設の性能、耐震性（ハート）</div> </div>	低	高	●			高		低	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">ト（利必） ソ（用要） フ（状況）</div> <table border="1" style="text-align: center;"> <tr> <td>低</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>高</td> </tr> <tr> <td></td> <td>低</td> </tr> </table> <div style="margin-left: 10px;">施設の性能、耐震性（ハート）</div> </div>	低	高	●			高		低
低	高																	
●																		
	高																	
	低																	
低	高																	
●																		
	高																	
	低																	